ALKIRA
LAS ROZAS

REQUISITOS DE ACCESO

LAS ROZAS

REQUISITOS

En virtud del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, se establecen los siguientes requisitos legales de acceso a las viviendas que componen la promoción:

- ☐ Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

- ☐ Tener nacionalidad española o residencia legal en España.

- ☐ Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible no sobrepasen el límite de 7,5 veces IPREM al tratarse de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio limitado (VPPL).

  En este sentido, la siguiente tabla expone los límites de ingresos inferiores y superiores del IPREM en función del número de miembros de la unidad familiar (aplicándose el coeficiente corrector correspondiente) y de si se trata de una vivienda con protección pública para arrendamiento de precio limitado (VPPL):

	Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia IPREM 2025 = 600,00 €/mes; 8.400,00 €/año	
Miembros unidad de convivencia	Límite inferior (x1,5)	Límite superior para VPPL (x7,5)
1 O 2	1 5.750,00 €	78.750,00 €
3	16.237,11 €	81.185,57 €
4	16.935,48 €	84.677,42 €
5	17.897,73 €	89.488,64 €
6 O más	18.000,00 €	90.000,00 €

- ☐ No ostentar, ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

  - El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.

  - En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

☐ La solicitud tiene que ser única para el solicitante y su unidad de convivencia. En el supuesto en el que la persona apareciera en más de una solicitud como solicitante o como persona con la que ha de convivir el solicitante, se invalidarán todas las solicitudes salvo la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.
En caso de divorcio o separación legal, si la guardia y custodia de los hijos/as es compartida podrán estos últimos encontrarse en dos unidades de convivencia de dos solicitudes activas con diferente solicitante (cada uno de sus tutores) a la vez.

- Destinar la vivienda alquilada a domicilio habitual y permanente, sin que en ningún caso pueda destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

- Se considera que la vivienda es destinada a domicilio habitual y permanente siempre que no permanezca desocupada más de tres (3) meses seguidos al año, salvo que, medie justa causa debidamente acreditada y autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

A efectos de los requisitos anteriores, se entiende por unidad de convivencia del solicitante el conjunto de personas que se declare vayan a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren su unidad familiar.

Se considera unidad familiar la compuesta por el solicitante, por este y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad, ascendientes convivientes y demás personas sobre las que se ostente la tutela legal o guarda y custodia.

Existe en la promoción una reserva obligatoria del 4% de viviendas adaptadas siguiendo la normativa aplicable: artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y conforme a la última condición del mismo apartado.

Tal y como establece la normativa aplicable, los Requisitos de Acceso a las Viviendas de Protección, habrán de cumplirse a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento y habrá de ser acreditado documentalmente su cumplimiento por parte del solicitante, una vez realizado el registro para el inicio del proceso de comercialización.

- ☐ La solicitud tiene que ser única para el solicitante y su unidad de convivencia. En el supuesto en el que la persona apareciera en más de una solicitud como solicitante o como persona con la que ha de convivir el solicitante, se invalidarán todas las solicitudes salvo la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

    - En caso de divorcio o separación legal, si la guardia y custodia de los hijos/as es compartida podrán estos últimos encontrarse en dos unidades de convivencia de dos solicitudes activas con diferente solicitante (cada uno de sus tutores) a la vez.

- ☐ Destinar la vivienda alquilada a domicilio habitual y permanente, sin que en ningún caso pueda destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

- ☐ Se considera que la vivienda es destinada a domicilio habitual y permanente siempre que no permanezca desocupada más de tres (3) meses seguidos al año, salvo que, medie justa causa debidamente acreditada y autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

.

REQUISITOS DE ACCESO

LAS ROZAS

ALKIRA
LAS ROZAS

Alkira
living